

**UCHWAŁA Nr XXV/224/09**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia 30 września 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 1685, nr 1686, nr 1687, nr 1688  
i nr 1689 przy ulicy Sportowej w Brusach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 80, poz. 1271, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, zm z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568 zm z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy”, uchwalonym uchwałą Nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 roku,

**Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 1685, nr 1686, nr 1687, nr 1688 i nr 1689 przy ulicy Sportowej w Brusach, jako zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej i Targowej w Brusach, uchwalonym uchwałą Nr XXII-109/96 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lipca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 19, poz. 86 z dnia 8 sierpnia 1996 r.), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

*Rozdział 1*  
**Przepisy ogólne**

**§ 2**

Plan obejmuje działki nr 1685, nr 1686, nr 1687, nr 1688 i nr 1689 przy ulicy Sportowej w Brusach.

### § 3

Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu literami **MN, U**.

### § 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica uchwalenia planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
  - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) linie wymiarowe.

### § 5

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej przylegającej drogi (ulicy Sportowej),
- 7) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

*Rozdział 2***Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów****§ 6**

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: granicą uchwalenia planu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu literami **MN, U**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą,
    - b) łączenie działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora,
    - c) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą jako uzupełniającą wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi lub wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego,
    - d) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo – garażowych wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych i usługowych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną,
    - e) grupowanie budynków usługowych i gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo – garażowych parami na granicach działek sąsiednich,
    - f) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony **w ust. 3 pkt 1**,
  - 2) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem,
  - 3) obowiązuje zasada lokalizowania tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej wydzielonej działce,
  - 4) wprowadza się zakaz:
    - a) lokalizowania garaży blaszanych,
    - b) budowy ogrodzeń pełnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) działalność usługowa (w tym handlowa) musi spełniać poniższe wymogi:
    - a) należy zastosować taką technologię, aby uciążliwość tej działalności nie przekraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu obejmującego kilka działek, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów) oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora,
    - b) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
    - c) na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy,
    - d) należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
  - 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale w sposób negatywny zmieniać stosunków wodnych na terenie **MN, U** i terenach przyległych – należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem,
  - 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego,

- 4) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) zaleca się wyznaczenie na każdej działce lub terenie stanowiącym własność inwestora miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania przez wyspecjalizowaną i koncesjonowaną firmę,
  - 6) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - 7) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 8) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę,
  - 9) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) ustala się ściśle określoną linię zabudowy mieszkaniowej,
    - 2) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości max II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe - dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m) z możliwością podpiwniczenia,
    - 3) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
    - 4) poziom posadowienia parteru budynków - max 0,8 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrysie rzutu budynku,
    - 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 10,5 m npt licząc od średniej rzędnej terenu na długości elewacji w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy, a pozostałych budynków 7,0 m,
    - 6) dachy z głównymi połaciami dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia, na budynkach mieszkalnych o spadku połaci od 35° do 45°, a na pozostałych budynkach o spadku połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym,
    - 7) zabudowa działki nie może przekroczyć 50% jego powierzchni,
    - 8) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 20% powierzchni działki biologicznie czynnej.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ulicy Sportowej,
  - 2) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców,
  - 3) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej,
  - 4) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika,
  - 5) odprowadzenie ścieków wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Targowa” i powiązanie jej z istniejącą linią kablową niskiego napięcia, przebiegającą wzdłuż ulicy Sportowej,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych ze wskazaniem ekologicznych źródeł ciepła (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe) - należy dążyć do stosowania nisko lub nieemisyjnych lokalnych źródeł ciepła, a docelowo do objęcia terenu zasięgiem miejskiego gazociągu lub ciepłociągu na warunkach określonych przez gestorów sieci.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

### *Rozdział 3*

### **Przepisy porządkowe i końcowe**

#### § 7

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej i Targowej w Brusach, uchwalonym uchwałą Nr XXII-109/96 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lipca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 19, poz. 86 z dnia 8 sierpnia 1996 r.) dla terenu 1 MN, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

#### § 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

#### § 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr inż. Robert Skórczewski*

**UCHWALENIENIE**  
DO SPORZĄDZENIA PLANU PRZYSTĄPIENIA  
WOPARCIOU O UCHWALE RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH  
NR XIII/30/08 Z DNIA 10.04.2008 R.  
PROJEKT PLANU ZOSTAŁ WYŁOŻONY  
ODDZIAŁEM WARSZAWSKO-PROGNOZA  
W DNIACH OD 30.07.2009 R. DO 21.08.2009 R.  
W URZĘDZIE MIEJSKIM W BRUSACH

PLAN ZOSTAŁ UCHWAŁONY  
UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH  
NR XXV/224/09 Z DNIA 23.09.2009 R.  
W DZIAŁKACH W DZIELNICY URZĘDOWYM  
WYJĄTKOWA FUNKCJA  
NR 1685, 1686, 1687, 1688, 1689  
POZ. 12 DNIA

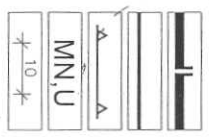


# M. BRUSY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI DZIAŁEK NR 1685, NR 1686,  
NR 1687, NR 1688 I NR 1689 PRZY ULICY SPORTOWEJ

## RYСУNEK PLANU

1:1000



### LEGENDA:

- GRANICE UCHWALENIENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- LINIE WYMIAROWE

### ZESPÓŁ AUTORSKI:

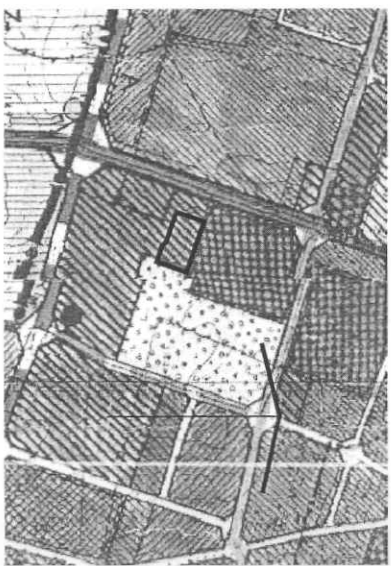
**PROJEKTANT:**  
mgr inż. Mażena Osuch  
**EKOFIZJOLOGIA:** mgr inż. Tomasz Kamiński  
**PROGNOZA ODDZIAŁ. NA ŚROD.** mgr Tomasz Kamiński  
**PROGNOZA SKUTKÓW FINANS.:** mgr Waldemar Gregus  
**ENERGETYKA:** inż. Zdzia Olszchowiec

Zagospodarowanie w Chojnicach  
Wydział Geodezji i Inżynierii  
Funkcyjny Główny Plan Zasadniczy i Kartograficzny  
1:1000, poz. 1086 ze zm. - rozporządzeniem  
z dnia 18.04.2008 r. w sprawie  
zmiany godności i kartograficzności  
dokumentacji technicznej  
z dnia 18.04.2008 r. w sprawie  
zmiany godności i kartograficzności  
dokumentacji technicznej  
z dnia 18.04.2008 r. w sprawie  
zmiany godności i kartograficzności  
dokumentacji technicznej

Przebudowa i remont obiektu mieszkalno-usługowego  
zlokalizowanego w miejscowości Brusy, przy ulicy Sportowej  
w obrębie działek nr 1685, 1686, 1687, 1688, 1689  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

2 up. Statystyki  
mgr inż. Robert Skarżewski  
mgr inż. Kierownik  
Pawłowski Orodka Działalności  
Geodezyjnej i Kartograficznej

### WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRUSY



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM  
TERENY MIESZKANIOWE I MIESZKALNO - USŁUGOWE  
PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Robert Skarżewski  
**Załącznik Nr 1**

do uchwały Nr XXV/224/09  
 Rady Miejskiej w Brusach  
 z dnia 30 września 2009 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ BRUS

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXV/224/09**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia 30 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 1685, nr 1686, nr 1687, nr 1688 i nr 1689 przy ulicy Sportowej w Brusach.**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca 2009 r. do 21 sierpnia 2009 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 04 września 2009 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

PRZEWODNICZĄCY RADY




*mgr inż. Robert Skórczewski*

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr XXV/224/09**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia 30 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 1685, nr 1686, nr 1687, nr 1688 i nr 1689 przy ulicy Sportowej w Brusach.**

Realizacja zamierzeń określonych w projekcie miejscowego planu **nie wymaga** ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
*mgr inż. Robert Skórczewski*